

**Mestský úrad v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 24.03.2014

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

**N á v r h**  
**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín**  
**podľa § 9a ods.9. písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p a v súlade s článkom 9. ods. 5. písm.**  
**d), VZN č. 12/2011**  
**pre MDC invest, s.r.o.**

**Predkladá:**

Ing. Pavol Kubečka  
člen MsR

**Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

**Spracovali :**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 13.03.2014

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 24.03.2014 v zmysle § 9a ods. 9. písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 9. ods. 5. písm. d) VZN č. 12/2011

## A)

1/ **určuje prenájom nehnuteľnosti** – pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1866/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m<sup>2</sup>, pre **MDC invest, s.r.o.**, za účelom vysporiadania pozemku pod objektom obchodu súp.č. 3367 na Ul. Dlhé Hony a jeho prevádzkovania, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu 12,- €/m<sup>2</sup> ročne

**ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### O d ô v o d n e n i e :

Dňa 30.1.2002 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi Mestom Trenčín a Ľuboslavom Kokavcom, ktorej predmetom bol prenájom pozemku C-KN parc.č. 1866/9 o výmere 52 m<sup>2</sup>, za účelom vysporiadania pozemku pod budovou obchodu na Ul. Dlhé Hony.

Vzhľadom k tomu, že od 2.1.2014 novým vlastníkom objektu sa stala spoločnosť MDC invest, s.r.o., požiadala o zmenu nájomcu v nájomnej zmluve.

Cena nájmu je v súlade s článkom 8 VZN č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Vzhľadom k tomu, že ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa vzťahujú aj na prenechanie majetku obce do nájmu a nie je potrebné uskutočniť prenájom pozemkov podľa § 9a ods. 1 tohto zákona, obec môže uplatniť § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, t.j. prípad hodný osobitného zreteľa. Podľa stanoviska Ministerstva financií SR zo dňa 12.8.2009 zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa, ale malo by ísť o prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a od.1, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady. Malo by ísť o prenájom pozemku napr. malej výmery, nízkej hodnoty a pod. V zmysle článku 9. ods. 5. písm. d) VZN č. 12/2011 sú pozemky pod jstujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa určené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

## 2/ s c h v a ľ u j e

**prenájom nehnuteľnosti** – pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1866/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m<sup>2</sup>, pre **MDC invest, s.r.o.**, za účelom vysporiadania pozemku pod objektom obchodu súp.č. 3367 na Ul. Dlhé Hony a jeho prevádzkovania, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu 12,- €/m<sup>2</sup> ročne

Celková cena nájmu ročne predstavuje .....612,- €

Lokalizácia pozemku	: pozemok pod obchodnou prevádzkou Ul. Dlhé Hony
Stanovisko ÚSZPDI a ÚHA	: odporúča zo dňa 04.02.2014
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 24.02.2014
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 25.02.2014
Dopad na rozpočet	: príjem
Návrh je v súlade s PHSR	

## B) r u š í

s účinnosťou od 1.1.2014 uznesenie MsZ č. 320 zo dňa 15.12.2011, ktorým MsZ v Trenčíne

1/ **určilo prenájom nehnuteľnosti** – pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1866/9 zastavaná plocha o výmere 52 m<sup>2</sup>, pre **Ľuboslava Kokavca**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod budovou obchodu a služieb na ul. Dlhé Hony, na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu 12,- €/m<sup>2</sup> ročne, za podmienky zrekonštruovania objektu do 6 mesiacov odo dňa vydania stavebného povolenia, v opačnom prípade si Mesto Trenčín vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť,

**ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Ide o pozemok nachádzajúci sa pod arkádami na ul. Dlhé Hony, ktorý v minulosti na základe nájomnej zmluvy užíval Denis Kováčik s manž. Andreou. Menovaní dňa 15.11.2011 uzatvorili s Ľuboslavom Kokavcom kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol predaj budovy so súp.č. 3367 postavenej na pozemku C-KN parc.č. 1866/9 vo vlastníctve Mesta Trenčín. Na základe týchto skutočností bude nájomná zmluva na prenájom pozemku C-KN parc.č. 1866/9 uzatvorená medzi Mestom Trenčín a Ľuboslavom Kokavcom a zároveň bude zrušené uznesenie MsZ č. 165 zo dňa 21.7.2011, ktorým MsZ v Trenčíne schválilo prenájom predmetného pozemku pre Denisa Kováčika a manž. Andreu.

V zmysle stanoviska Ministerstva financií SR MF/20627/2009-822, zákon o majetku obcí nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa, avšak malo by ísť o prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 zákona, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady (napr. pozemky nízkej výmery, malej hodnoty). Obec si môže vypracovať zásady, v ktorých vo všeobecnosti upraví, ktoré prípady bude považovať za hodné osobitného zreteľa.

V zmysle článku 8 písm. bod 7. písm. e) VZN č. 14/2007 je prenájom pozemku pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa určený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

#### **2/ s c h v á l i l o**

prenájom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1866/9 zastavaná plocha o výmere 52 m<sup>2</sup>, pre **Ľuboslava Kokavca**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod budovou obchodu a služieb na ul. Dlhé Hony, na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu 12,- €/m<sup>2</sup> ročne, za podmienky zrekonštruovania objektu do 6 mesiacov odo dňa vydania stavebného povolenia, v opačnom prípade si Mesto Trenčín vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť,

Celkové ročné nájomné predstavuje ..... 624,- €

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Z dôvodu zmeny vlastníka obchodu súp.č. 3367 nachádzajúceho sa na Ul. Dlhé Hony v Trenčíne sa uznesenie MsZ č. 320 zo dňa 15.12.2011 ruší tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mestská rada v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 11.3.2014 prerokovala návrh na prenájom nehnuteľnosti a zrušenie uznesenia MsZ č. 320 zo dňa 15.12.2011 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.